

Mag ik op deze locatie een
restaurant beginnen ?

Introductie

Dit is Moniek.

Moniek heeft een mooi plekje gezien om een restaurant of een ander type horeca te beginnen, ze weet alleen niet of dit mag.

Moniek is op zoek naar advies!



Moniek wil namelijk op de dijk een restaurant beginnen, dat lijkt haar prachtig.

Maar mag dat hier wel ?

En wat mag hier dan ?

Hoe groot ?

Van wie is een dijk eigenlijk ?

En die schapen ? Moet ik daar ook wat mee?

Kortom Moniek heeft heel veel vragen en ze begint te zoeken.

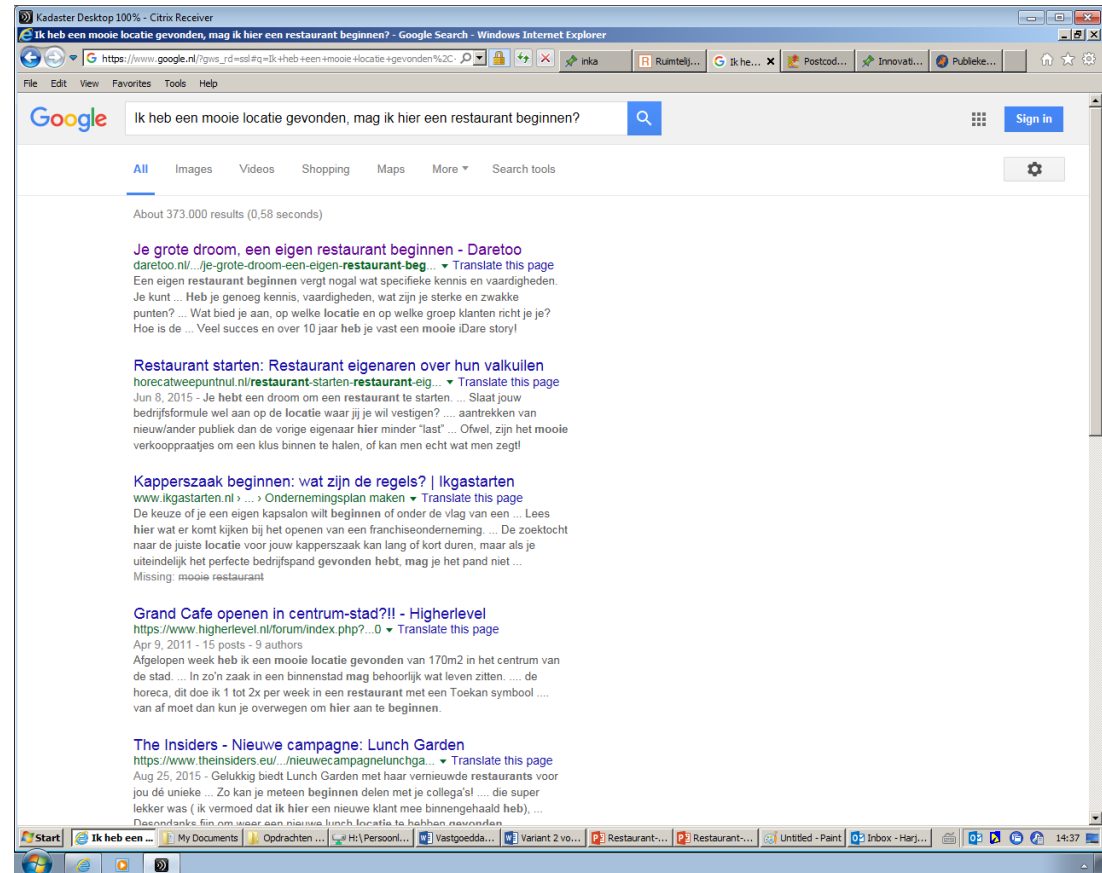


Moniek begint met googlen.

Ze komt op allerlei sites maar geen enkele biedt haar uitkomst, “hoe weet ik nu wat ik op een leeg stukje grond mag ?” Denkt moniek.

Hoe moet ik weten wie de eigenaar is en hoe kom ik erachter of ik een stuk grond op de dijk mag kopen ?

En veel belangrijker, wat mag daar dan allemaal ?

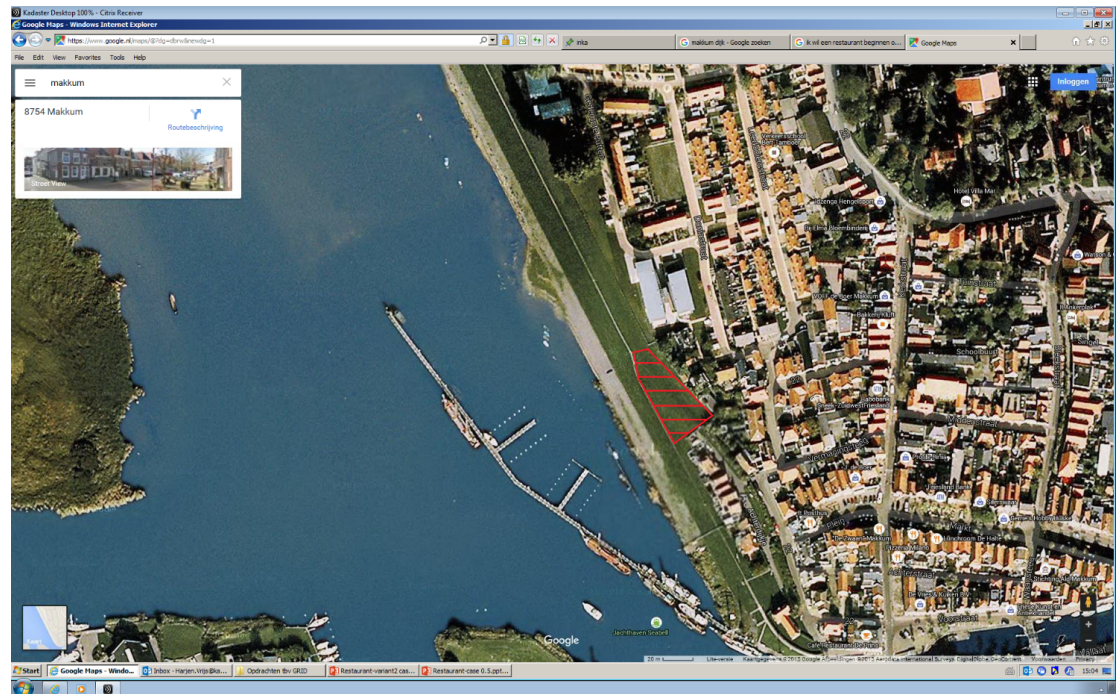


Na een tijd komt Moniek terecht op een site die haar wel handig lijkt in haar zoektocht.

Ze kan aangeven wat ze ergens wil beginnen, "een restaurant" vult ze in.

Vervolgens kan ze op een soort google maps tekenen waar ze dat nou precies wil doen.

Dat vindt Moniek fijn, ze werkt vaker met google maps dus het ziet er bekend uit voor haar.



Ze krijgt hier een handig kaartje te zien, hierop staat de grootte van het door haar gewenste perceel en ook van welke percelen dat gebied deel uit maakt.

Hier staat vervolgens wat de plannen voor dit gebied zijn en wat ze er dus mee zou mogen.

Ze kijkt nu bijvoorbeeld naar het beginnen van een snackbar, dat zou niet mogen.

Ze kan er ook voor kiezen om alleen de locatie in te vullen waarna er een lijst verschijnt met mogelijke functies die op dat perceel mogen plaats hebben.

Vervolgens staan er ook een aantal vergunningen waar ze mogelijk mee te maken krijgt als ze zich daar wil vestigen.



Grootte aangegeven perceel: 180 m ²
Valt binnen perceel : 6407
Bestemmingsplan wat valt op perceel waarbinnen het valt : Agrarisch
Mogelijkheden tot aangegeven gewenste activiteit : nee
Benodigde vergunningen wanneer activiteit hier gevestigd worden :
- Vergunning 1
- Vergunning 2

Ze krijgt ook een overzichtje van alle bestemmingsplannen die er gelden, hierdoor kan ze precies zien of de locatie geschikt is voor haar wensen. Dit vindt ze handig, zo kan ze precies zien of haar wensen kunnen plaats vinden op deze locatie of dat ze beter kan zoeken naar een andere plek.

Deze plannen zijn voor haar echter soms lastig te begrijpen. Gelukkig staat er een kort tekstje bij wat vertelt wat dit voor haar wensen inhoudt.

Daarnaast kan ze op een aantal links klikken met uitleg waarom bepaalde zaken wel of niet mogen.

Zoals te zien is een restaurantfunctie wel mogelijk, een snackbar zou echter niet mogen terwijl ze dat in gedachten had.



Bestemmingsplannen die hier gelden:
Agrarisch, Waterstaat, Waarde
Dit betekent voor u:
Maximale grootte pand: 100m²
Restaurantfunctie is: [mogelijk](#)
Extra kosten ivm: [Waterstaat](#)
Extra kosten ivm: [Aanpassen Agrarisch](#)

Moniek is niet tevreden over de mogelijkheden op deze locatie en wil graag weten waar ze wel een snackbar mag bouwen die aan haar wensen voldoet, zowel in type en omvang van het restaurant als ook de locatie. Moniek kan nu bepalen wat voor advies ze wil krijgen van het systeem.

Wil ze advies wat dicht in de buurt is van haar originele locatie, of wil ze een 'clean' advies waarin alleen haar voorkeuren worden meegenomen en waar geen rekening wordt gehouden met haar locatievoorkeuren.

Wanneer ze voor de tweede optie kiest, kan ze ook wat persoonlijke gegevens opgeven. Wanneer ze dit doet houdt het systeem ook rekening met de statistische waarschijnlijkheden over de meest geschikte locatie voor een bepaald type restaurant. Een bepaald aantal aspecten is hierin namelijk van groot belang (bron noemen)

Hierdoor krijgt ze een advies wat 'Tailor made' is op de wensen van Moniek zonder dat ze zelf hoeft na te denken over haar voorkeuren. Dit is voor Moniek prettig, het scheelt haar tijd en toch krijgt ze zo advies op maat.

De andere voorkeuren die niet op basis van deze gegevens te vinden zijn moet ze nog wel zelf aanvullen. Ze kan zelf echter kiezen hoe gedetailleerd dit is. Hoe meer ze invult hoe beter het advies zal zijn. Ze hoeft dus niet alles in te vullen.

Optie 1

Advies over een andere vergelijkbare plek, maar in de buurt van
oorspronkelijke locatie

Eerst wil Moniek echter kijken naar wat mogelijke locaties voor een snackbar bij haar in de buurt. Daarom kiest ze eerst voor de optie om te kijken naar alternatieven in de buurt van haar huidige aangegeven locatie.

De locatie die Moniek geselecteerd heeft zou wel geschikt zijn voor een restaurant, echter niet voor een dergelijk groot pand wat ze in gedachten heeft, ze wil wat groters.

Gelukkig komt het systeem met de vraag of ze wil kijken of er alternatieven zijn. Dit komt in beeld wanneer Moniek aangeeft dat ze niet tevreden is met het advies. Op dat moment stelt het systeem deze vraag en Moniek kan op ja of nee klikken, dan gaat ze verder of is het advies beëindigd.

“Natuurlijk wil ik dat” denkt Moniek en ze klikt op ja.

Ze krijgt een aantal vragen over haar voorkeuren van de omgeving, ook kan ze aangeven hoe ver ze verwijderd wil zijn van haar huidige aangegeven locatie.

Ze kan ook aangeven of ze een nieuw restaurant wil bouwen, of dat ze zich wil vestigen in een bestaand pand. In dit geval wil Moniek helemaal zelf kiezen hoe het eruit komt te zien, ze kiest dus voor nieuwbouw.

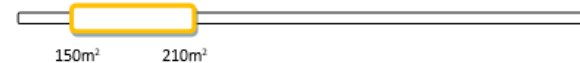
Wat zijn uw voorkeuren voor de ligging van het perceel ?

- ☐ Dicht bij bos (0-<500m)
- ☒ Dicht bij zee (0-<500m)
- ☐ Dicht bij duinen (0-<500m)
- ☐ In/nabij een beschermd dorps/stadsgezicht (0-<500m)
- ☐ Dicht bij heide (0-<500m)
- ☐ Dicht bij (zoet)water (0-<500m)
- ☐ Dicht bij op- en afrit snelweg (0-<500m)
- ☐ Dicht bij een provinciale weg (0-<500m)
- ☐ Zichtlocatie vanaf snelweg
- ☐ Zichtlocatie vanaf provinciale weg
- ☐ Goed bereikbaar met het OV (0-500m van OV halte/station)
- ☐ Goed bereikbaar met de trein (0-750m van treinstation)
- ☒ Op/nabij een dijk (0-<500m)
- ☐ Dicht bij een natuurgebied (0-<500m)
- ☐ Dicht bij origineel aangegeven gebied (0-<200m)
- ☒ Middellange afstand tot origineel aangegeven gebied (200-<1500m)
- ☐ Relatief ver van origineel aangegeven gebied (1500-< 10km)
- ☐ Zeer ver van origineel aangegeven gebied (10km>)

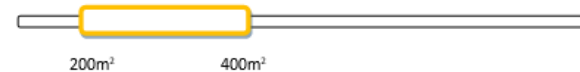
Heeft u voorkeuren voor een nieuw pand bouwen / in een bestaand pand trekken ?

- ☐ Bestaand pand
- ☒ Nieuw pand bouwen
- ☐ Geen voorkeur

Hoe groot wilt u dat het pand wordt ?



Hoe groot wilt u het perceel ?



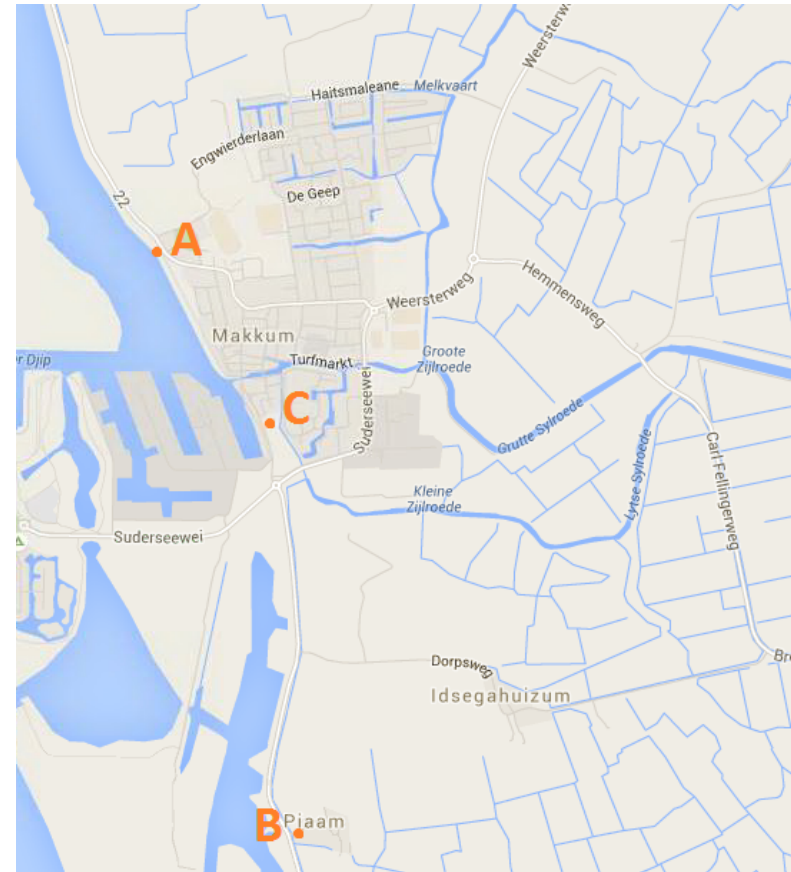
Nadat ze deze heeft ingevuld krijgt ze een aantal mogelijkheden te zien met locaties die passen in het profiel wat Moniek heeft ingevuld.

het systeem heeft een aantal aspecten van de vorige locatie onthouden zodat de nieuwe getoonde locaties zeer gelijkwaardig zijn aan de locatie die Moniek als eerste aangewezen heeft.

Verder baseert het systeem zich op de wensen van Moniek, de heersende bestemmingsplannen en ook de mogelijkheden voor Moniek om (een deel van) het perceel aan te kunnen kopen.

Ze hoeft dus niet meer te kijken naar de bestemmingsplannen, haar wensen worden automatisch hier op aangepast.

Het systeem komt op basis van haar keuzes met enkele alternatieven. Vervolgens kan Moniek klikken op elke letter. Hier krijgt ze vervolgens een beeld van te zien.



Mogelijke locatie A



Grootte : 230 m²

Locatie: Makkum



Afstand tot oude locatie : 229 m

Mogelijke locatie B



Grootte: 240m²

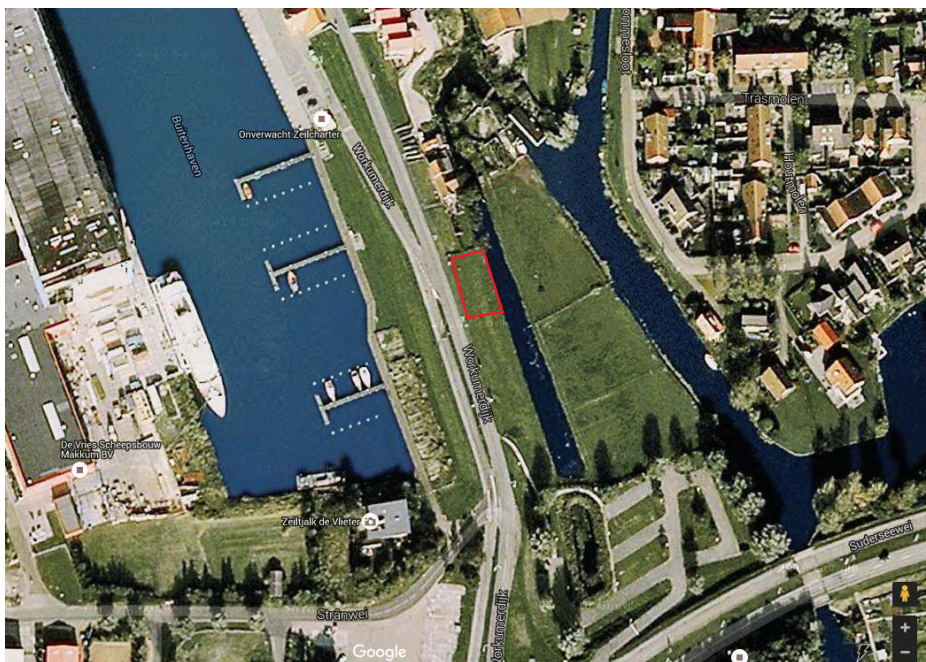
Locatie: Piaam



Afstand tot oude locatie: 1,4km

kadaster

Mogelijke locatie C



Grootte: 270m

Locatie: Makkum



Afstand tot oude locatie: 342 m

kadaster

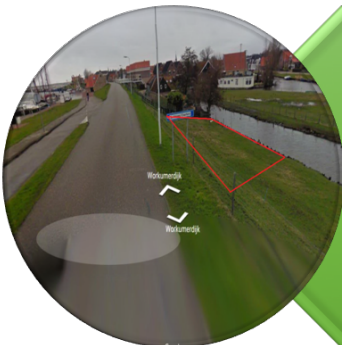


Locatie A, aspecten van deze locatie:
 229m tot oude locatie
 Vlak onder de dijk van de oude locatie
 Geen concurrentei

Vervolgens krijgt Moniek een overzicht met hierin vergelijkingen tussen de alternatieve locaties. Zo kan ze duidelijk zien op welke aspecten ze moet letten als ze kiest voor een specifieke locatie.



Locatie B, aspecten van deze locatie:
 1,4km tot oude locatie
 Niet in Makkum
 Vlak bij de dijk met bankjes met uitzicht op natuurgebied
 Één een concurrent, relatief ver



Locatie C, aspecten van deze locatie:
 342 tot oude locatie
 Naast dijk
 In centrum
 Nabije concurrentie

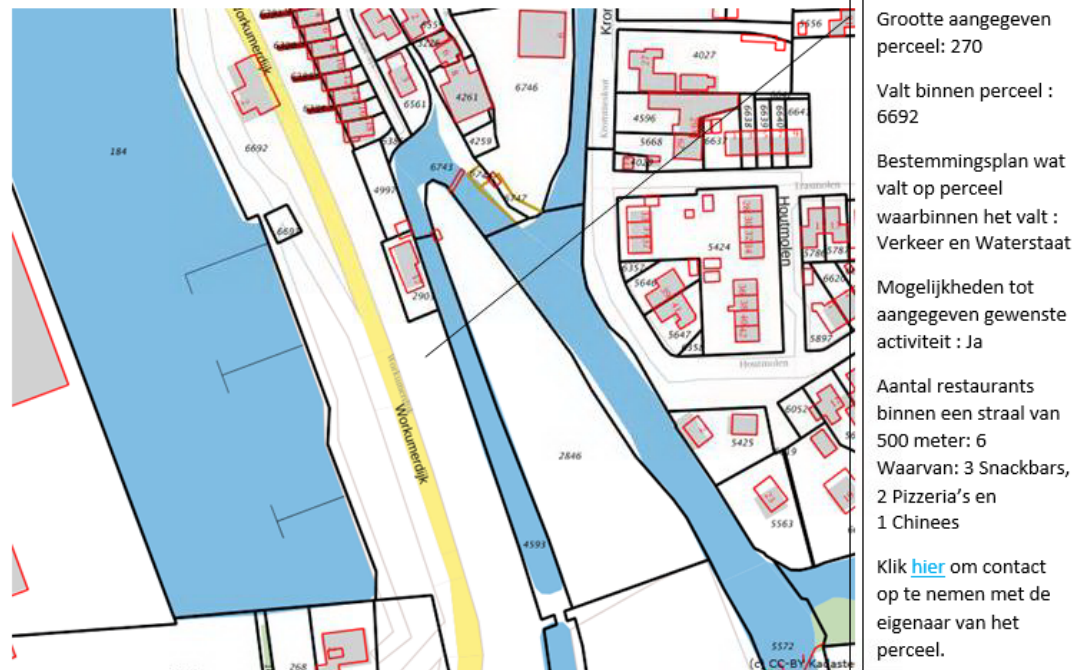
Vervolgens kiest Moniek de locatie die haar het best lijkt. In dit geval kiest ze voor locatie C.

Nu krijgt ze meer informatie over het perceel.

Er staat onder welke bestemmingsplannen het valt etc.

Daarnaast komt er nu ook een advies naar voren, ze krijgt bijvoorbeeld te zien hoe veel restaurants er zich bevinden in de buurt van locatie C.

Ook staat er een linkje om contact op te nemen met de eigenaar van het perceel om te onderhandelen.



Op basis van deze informatie kan Moniek bepalen of ze de locatie goed vindt. Wanneer ze op de afbeelding klikt komt ze vanzelf bij een overzicht met vergunningen die ze moet aanvragen.

Ze kan dit gemakkelijk met een klik doen mocht ze dat willen; zo krijgt ze nog meer informatie over wat er allemaal nodig is om een restaurant te beginnen op de geselecteerde locatie.

Tevens kan ze meteen contact opnemen met de gemeente zodat deze gelijk op de hoogte wordt gesteld van haar plannen. Ze kan er terecht met haar plannen en kan vragen stellen over aanpassingen van het perceel.

› Overzicht vergunningen en ontheffingen

› Wet ruimtelijke ordening (Wro)

› Crisis- en herstelwet

› Rijkscoördinatieregeling

› Provinciale coördinatieregeling

› Wabo - Omgevingsvergunning

› Milieueffectrapportage

› Natuurwetgeving

› Elektriciteitswet

› Waterwet

› Overige wet- en regelgeving

Klik [hier](#) om alle benodigde vergunningen aan te vragen

Wilt u eerst contact opnemen met de gemeente ? Klik dan [hier](#)

Optie 2

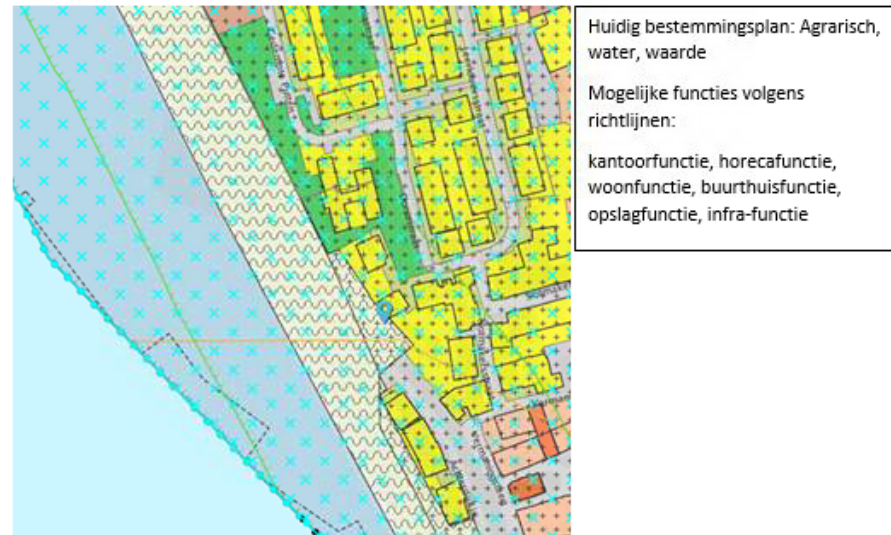
Wat mag ik wel op deze plek?

Moniek kan er ook voor kiezen om de functie nog compleet open te laten en alleen te vragen naar mogelijkheden op de door haar gekozen locatie.

In dit geval kan ze ook een kaartje krijgen met functies die wel allemaal mogelijk zijn op de door Moniek aangewezen locatie.

Ze weet dus wat voor locatie het is en wat voor functies er mogelijk plaats zouden kunnen hebben.

Het systeem kijkt dus naar een aantal mogelijke functies; wanneer ze kiest voor één functie zoals restaurant voert het systeem een analyse uit over de omgeving waaruit blijkt wat het meest geschikte soort restaurant zal zijn. In deze analyse wordt gebruik gemaakt van regels die gelden voor typen restaurants, maar ook met statistische waarschijnlijkheden die gelden voor Moniek en het restaurant. Dit zijn dezelfde soort regels die gebruikt zijn in [variant 1](#) van de use case.

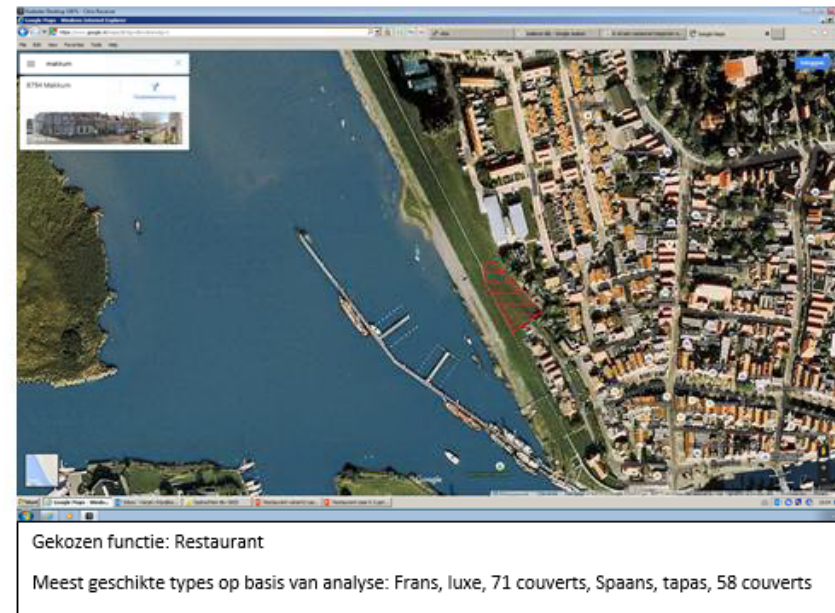


Het advies gaat dan kijken naar de gemiddelde leeftijd van de buurt en de gemeente, net als de afkomst van de bewoners, hun inkomen en de migratie die plaats van en naar de gemeente. Tevens kijkt het naar sectoren die invloedrijk zijn voor restaurants zoals Toerisme etc. Daarnaast kijkt het naar de omgeving met daar de soorten restaurants. Hierdoor ontstaat een beeld van de omgeving. Daardoor ontstaat er ook een advies van meest geschikte restaurants om op de locatie te bouwen.

Avies

Dit advies geeft dan de meest geschikte omvang van het restaurant en ook het type.

Moniek kan nu kijken of ze tevreden is met dit advies. Ze heeft dus advies gekregen over de specifiek door haar bepaalde locatie.



Optie 3

Ik wil een restaurant beginnen op een locatie die lijkt op de locatie waar ik mijn voorkeur voor uitsprak, het maakt niet uit waar dat is in Nederland.

Ze kan ook advies krijgen over locaties die gelijkenissen vertonen met de locatie die ze zelf als geschikt aanmerkte.

het systeem biedt dus meer dan een advies of iets ergens mag, het combineert ruimtelijke gegevens over de omgeving met bestemmingsplannen waardoor duidelijk wordt wat op bepaalde plaatsen wel en wat niet mogelijk is.

Dit biedt meerwaarde voor Moniek omdat ze hoe dan ook verder wordt geholpen met haar vraag.

Moniek kan echter nog niet teveden zijn over het advies en dan kan ze kiezen voor het niet locatie gebonden advies.

Als Moniek zou kiezen voor de variant waarop de locatie wat meer vrij is dan worden de vragen en regels van de toepassing ook veranderd. Zo is de locatiekeuze wat uitgebreider.

In dat geval zullen er meer vragen komen over type restaurant etc. hierdoor komen ook meer locaties in aanmerking voor haar restaurant. In dat geval zal het lijken op de tweakerachtige site net zoals in de [eerste use case](#) beschreven.

In dit geval krijgt ze hetzelfde negatieve advies over de locatie in Makkum, maar kiest ze voor een meer algehele benadering van haar locatie keuze in plaats van de locatie gebonden keuze.

Zo krijgt ze weer een aantal mogelijkheden om te tweakken.

Ook hier geldt dat ze zelf kan bepalen hoe veel ze invult, hoe meer ze invult hoe beter en specifieker het advies zal uitpakken.

Ze weet dus wat ze wil, het type restaurant (Snackbar) etc. heeft ze al aangegeven. Op basis van regels bepaalt het systeem de beste locaties.

Tevens kan ze gedetailleerd aangeven of ze of/of dan wel en/en wil. Dus Bos of Heide / Bos en Heide.

Ze kan goed bepalen wat het detailniveau van het advies moet zal zijn.

Elke keer als ze wat aan/invult verspringt het advies realtime.

Wat zijn uw voorkeuren voor de ligging van het perceel ?

- ☐ Dicht bij bos (0-500m)
- ☐ Dicht bij zee (0-500m)
- ☐ Dicht bij duinen (0-500m)
- ☐ Dicht bij heide (0-500m)
- ☒ Dicht bij (zoet)water (0-500m)
- ☒ Op/nabij een dijk (0-500m)
- ☐ Dicht bij een natuurgebied (0-500m)
- ☐ Dicht bij op- en afrit snelweg (0-500m)
- ☐ Dicht bij een provinciale weg (0-500m)
- ☐ Zichtlocatie vanaf snelweg
- ☒ Zichtlocatie vanaf provinciale weg
- ☐ Goed bereikbaar met het OV (0-500m van OV halte/station)
- ☐ Goed bereikbaar met de trein (0-750m van treinstation)
- ☐ In/nabij een bescherm dorps/stadsgezicht (0-500m)
- ☐ In Zeer sterk stedelijk gebied (gemiddelde van 2500 of meer adressen per km²)
- ☐ In sterk stedelijk gebied (gemiddelde van 1500 tot 2500 adressen per km²)
- ☒ In matig stedelijk gebied (gemiddelde van 1000 tot 1500 adressen per km²)
- ☒ In weinig stedelijk gebied (gemiddelde van 500 tot 1000 adressen per km²)
- ☐ In niet stedelijk gebied (gemiddelde van minder dan 500 adressen per km²)

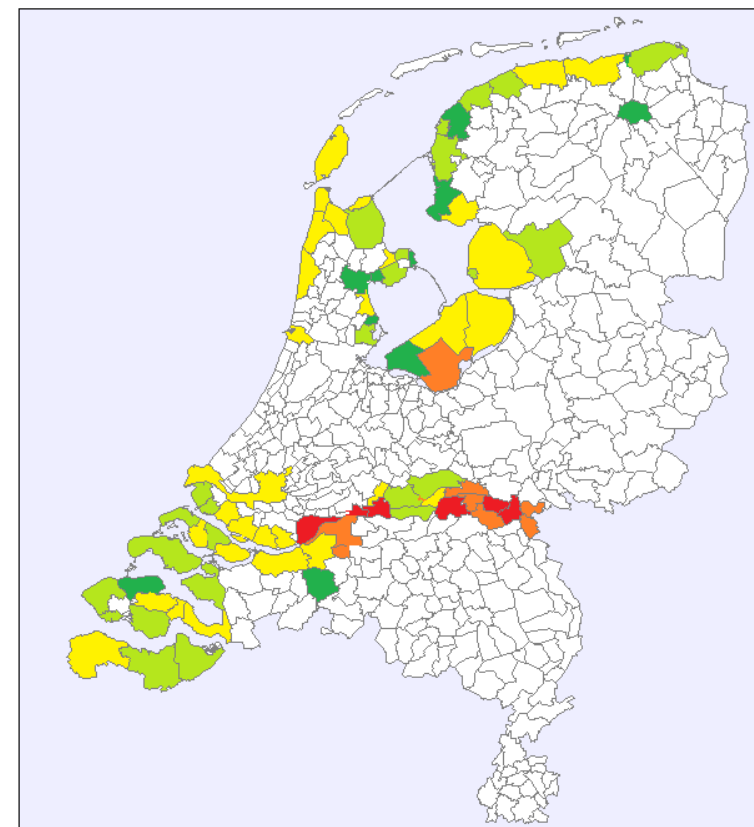
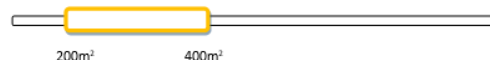
Heeft u voorkeuren voor een nieuw pand bouwen / in een bestaand pand trekken ?

- ☐ Bestaand pand
- ☒ Nieuw pand bouwen
- ☐ Geen voorkeur

Hoe groot wilt u dat het pand wordt ?



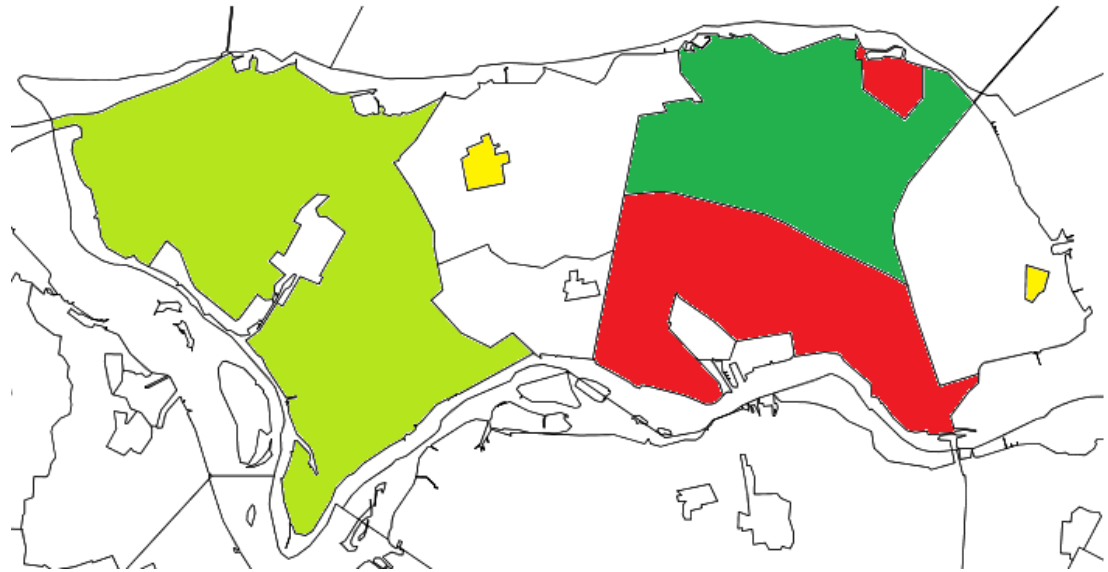
Hoe groot wilt u het perceel ?



Ze klikt op de gemeente Noord-Beveland.
Vervolgens krijgt ze een simpel kaartje met de zelfde types kleuren. Hierdoor krijgt ze een beeld van welke wijken het meest geschikt zijn, welke een kleur op lichten hebben een bepaalde mate van geschiktheid, hoe groener hoe geschikter. Wit is ongeschikt.

Ze klikt op het donkergroene vlak en vervolgens gaat ze naar die wijk toe.

Dit is buurt 09 verspreide huizen Colijnsplaat.



Vervolgens krijgt ze een kaartje met mogelijke locaties binnen de buurt te zien. Wanneer ze over de letter gaat krijgt ze een foto (waar mogelijk via street view) te zien met wat basic informatie.

Moniek is het meest blij met optie B en dus kiest ze voor optie B.

Nu gaat ze naar de locatie toe en krijgt ze een beeld te zien net zoals bij het begin van haar zoektocht.



Op basis hier van kan Moniek klikken op een bepaalde gemeente, zo kan ze kijken in welk gebied er een geschikte locatie is.

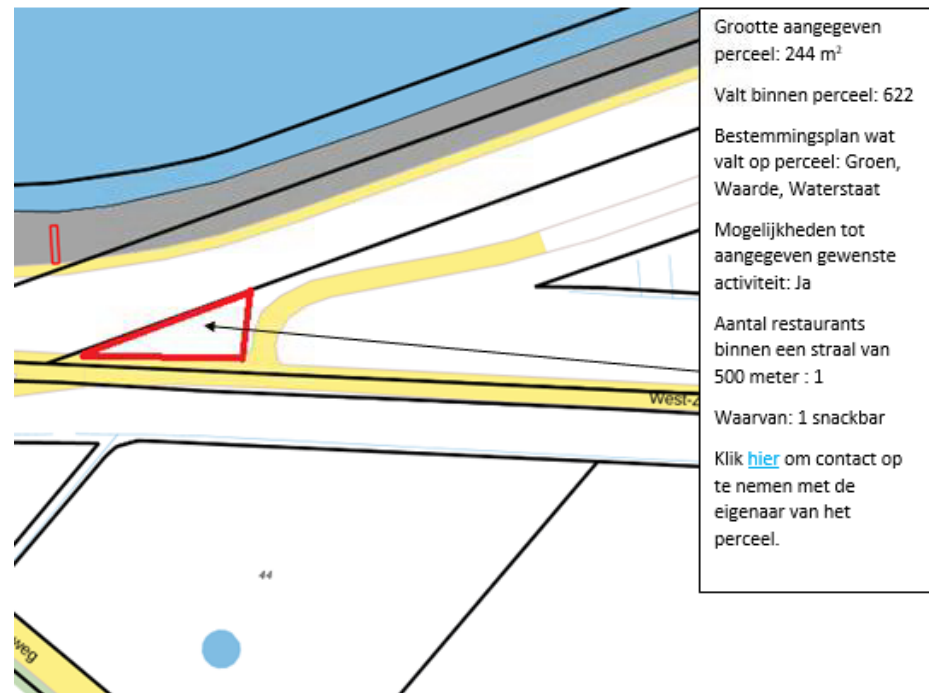
Dit werkt op dezelfde manier als de eerste use case, ze klikt zelf steeds 'dieper'. Hierdoor krijgt ze een goed beeld van haar mogelijkheden. Uiteindelijk komt ze terecht bij een satellietfoto met daarop de ingetekende. Zo krijgt ze een beeld van de omgeving en ze kan zo bepalen of ze tevreden is met het naar voren gekomen resultaat.

Uiteindelijk krijgt ze weer een aantal locaties zoals deze te zien met wat informatie over de omgeving. Net zoals te zien op de vorige slides. Wanneer ze uiteindelijk een definitieve locatie kiest krijgt ze een lijst met informatie.



Daarnaast krijgt ze een kadastrale kaart te zien met daarop informatie over het perceel wat ze zou moeten aanschaffen om het restaurant te kunnen plaatsen.

In dit geval is het de grote rode driehoek. Als ze over de driehoek heen gaat met haar muis krijgt ze informatie over de eigenaar en een link waardoor ze contact kan opnemen met de eigenaar.



Ze krijgt nu wat meer informatie waarop ze kan beslissen of dit is wat ze wil.

Groottes

- Max pand: 210 m
- Max perceel : 244m

Prijs

- 100.000

Concurrentie

- 1 restaurants in de buurt
- 1 zelfde soort

Afstand tot zee

- 47 m

Afstand tot dijk

- 0m

Mogelijkheden voor restaurant

- Max 52 couverts

Advies

Op deze manier krijgt ze weer eenzelfde soort advies als hier boven genoemd, nu echter niet gebonden aan de originele locatie, hierdoor kan het advies beter gedaan worden en zal de locatie beter passen bij de eisen van Moniek.

Dit programma biedt dus advies voor initiatiefnemers die wel een idee hebben over bepaalde locaties waar ze iets willen, maar niet waar precies ze dat kunnen doen.

Op basis van deze informatie kan Moniek bepalen of ze de locatie goed vindt, wanneer ze op de afbeelding klikt komt ze vanzelf bij een overzicht met vergunningen die ze moet aanvragen.

Ze kan dit gemakkelijk met een klik doen mocht ze dat willen, zo krijgt ze nog meer informatie voor wat er allemaal nodig is om een restaurant te beginnen op de bestemming.

Tevens kan ze meteen contact opnemen met de gemeente zodat ze deze gelijk op de hoogte kan stellen van haar plannen en hier terecht kan met haar plannen en vragen kan stellen aan de gemeente over aanpassingen van het perceel.

› Overzicht vergunningen en ontheffingen

› Wet ruimtelijke ordening (Wro)

› Crisis- en herstelwet

› Rijkscoördinatieregeling

› Provinciale coördinatieregeling

› Wabo - Omgevingsvergunning

› Milieueffectrapportage

› Natuurwetgeving

› Elektriciteitswet

› Waterwet

› Overige wet- en regelgeving

Klik [hier](#) om alle benodigde vergunningen aan te vragen

Wilt u eerst contact opnemen met de gemeente ? Klik dan [hier](#)

Einde

Zo krijgt Moniek; A een advies over de door haar gewenste functie op de locatie

B een advies over de door haar gewenste functie op een gelijkwaardige locatie in de buurt

C een advies over de mogelijkheden op de door haar aangegeven locatie

D een advies over de mogelijkheden op een gelijkwaardige locatie zoals aangegeven ergens in Nederland

Nu is Moniek tevreden, Zo niet ? Dan moet ze terug om haar wensen aan te passen want dan is haar huidige wens niet realiseerbaar.

